

## **Einzigartiges Zinshaus in Gaming**



**Objektnummer: 4343**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3292 Gaming
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.062,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 28,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 670 4039361

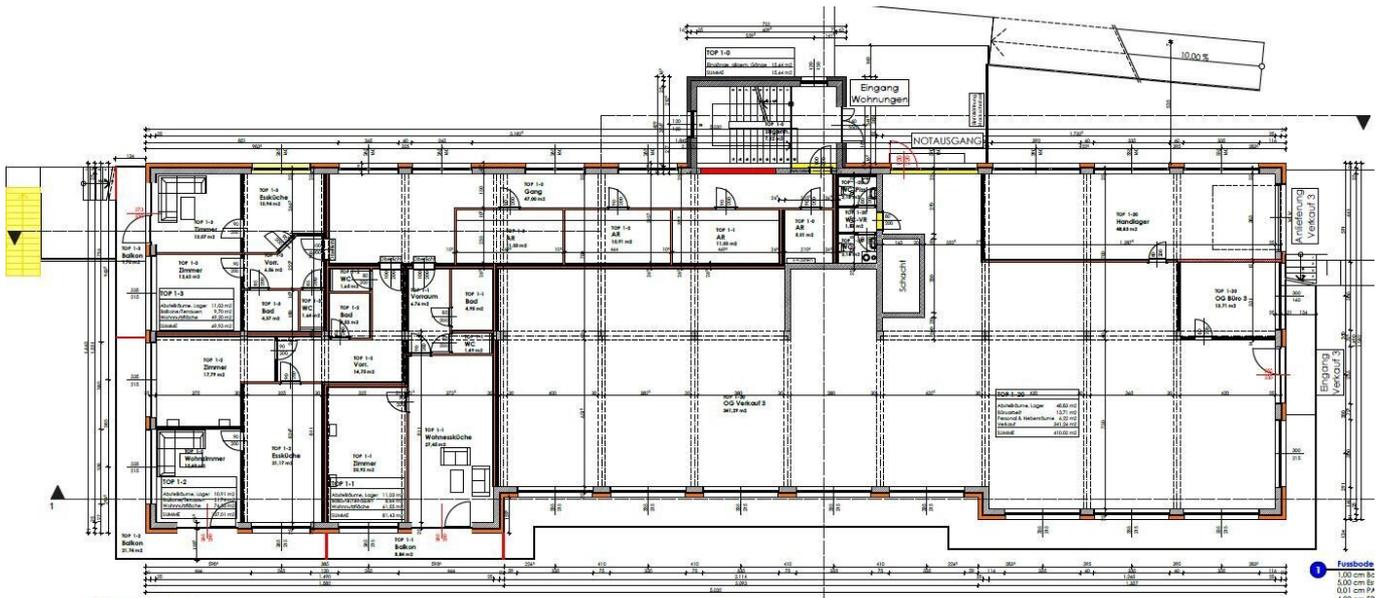
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Obergeschoss

Fußboden	
1.00	cm Bz
0.00	cm Bz
0.01	cm Pz
4.00	cm Bz
0.00	cm Pz
25.0	cm Ur

## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt ein schönes Zinshaus in Gaming.

Das Zinshaus wurde im Jahr 1961 erbaut und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca 3.617 m<sup>2</sup> eine Nutzfläche von ca. 2.062 m<sup>2</sup>. Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut.

Die Immobilie verfügt über sowohl Gewerbe-, als auch Wohneinheiten, wovon 75% zu einem Netto-Jahresmietertrag: ca. € 192.000,00 befristet vermietet ist. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 8,7%!

Das Zinshaus befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in ca. zwei Minuten. In ca. 550 m Entfernung finden Sie eine Bushaltestelle vor. Zudem ist der Bahnhof Lunz nur ca. 13 km von der Liegenschaft entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Liegenschaft.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap